

Oficina de la Alcaldesa para la Vivienda y Desarrollo Comunitario
Ciudad y Condado de San Francisco



London N. Breed
Alcaldesa

Daniel Adams
Director Interino

Moratoria temporal de los desalojos de inquilinos directamente afectados por la crisis del COVID-19 que no puedan pagar el alquiler
(Vence el 12 de abril de 2020 a menos que se extienda 30 días adicionales por Orden Ejecutiva)

Instrucciones para los inquilinos y dueños de propiedad

El 13 de marzo de 2020 la Alcaldesa Breed emitió una Orden Ejecutiva por la que se implementa una moratoria temporal de los desalojos de inquilinos directamente afectados por la crisis del COVID-19 que no puedan pagar el alquiler. La Orden Ejecutiva tendrá una duración de 30 días a menos que la Alcaldesa la extienda. Si un inquilino no paga el alquiler mientras la Orden esté vigente, la Orden suspenderá temporalmente el derecho que tiene del dueño de la propiedad de desalojar al inquilino por falta de pago del alquiler en virtud del Artículo 37.9(a)(1) del Código Administrativo, **SIEMPRE Y CUANDO** el inquilino cumpla con los dos pasos del proceso que se describen en la Orden y que se clarifican en estas instrucciones.

PRIMER PASO: NOTIFICACIÓN

EN UN PLAZO DE TREINTA (30) DÍAS NATURALES DESPUÉS DE LA FECHA EN QUE SE DEBERÍA HABER PAGADO EL ALQUILER, EL INQUILINO DEBERÁ AVISAR AL DUEÑO DE LA PROPIEDAD O A LA PERSONA DESIGNADA POR EL DUEÑO, DE QUE EL INQUILINO NO PUEDE PAGAR EL ALQUILER DEBIDO AL IMPACTO ECONÓMICO DEL COVID-19.

- Los inquilinos **DEBEN** presentar una notificación **INCLUSIVE SI** no han recibido la notificación de demora en el pago del alquiler o “una notificación de pagar o desalojar” para **CADA** pago del alquiler que no hayan hecho mientras esté vigente la Orden.
- Se recomienda, aunque no es obligatorio, que los inquilinos presenten la notificación por escrito.
- Se considera que la fecha en que se debe el alquiler es la fecha mensual que las partes establecieron como la fecha habitual para hacer el pago. Por ejemplo, si el contrato de arrendamiento establece que el alquiler deber pagarse el día 1 del mes, pero durante mucho tiempo el alquiler siempre se ha pagado el día 7 del mes, entonces el día 7 se considerará la fecha en que se debe el alquiler.

SEGUNDO PASO: DOCUMENTACIÓN

EN UN PLAZO DE SIETE (7) DÍAS NATURALES DESPUÉS DE HABER PRESENTADO TODAS LAS NOTIFICACIONES NECESARIAS TAL Y COMO SE INDICA EN EL PRIMER PASO, EL INQUILINO DEBERÁ ENTREGAR AL DUEÑO DE LA PROPIEDAD O A LA PERSONA DESIGNADA POR EL DUEÑO, LOS DOCUMENTOS QUE JUSTIFIQUEN QUE DEBIDO AL IMPACTO DEL COVID-19, EL INQUILINO NO PUEDE PAGAR EL ALQUILER.

- Para cumplir este requisito, puede presentarse una carta, correo electrónico u otra comunicación por escrito que explique el impacto económico que está sufriendo el inquilino. La explicación debería poder verificarse de una manera objetiva. No es necesario presentar documentos de terceros para satisfacer este paso, pero recomendamos a los inquilinos que presenten documentos que justifiquen la situación.
- La definición de “impacto económico” incluye la reducción de ingresos debido a factores como el horario de trabajo, el cierre temporal del lugar de trabajo o la disminución del trabajo, despidos o un aumento de los gastos médicos relacionados con el COVID-19 que el inquilino tiene que pagar de su propio bolsillo.

EXTENSIONES ADICIONALES

Si el inquilino cumple estos DOS pasos, el dueño de la propiedad no podrá desalojar al inquilino por no haber pagado el alquiler a menos que el inquilino no haya pagado el alquiler un mes después de haber vencido la Orden. Pasado un mes, el inquilino deberá pagar el alquiler o volver a cumplir los dos pasos para poder obtener una extensión adicional de un mes. El inquilino puede seguir recibiendo más extensiones cumpliendo estos dos pasos cada mes, pero en ningún caso, la extensión podrá durar más de seis meses una vez haya vencido la Orden. Si al terminar el periodo de extensión pertinente, el inquilino todavía no ha pagado la cantidad del alquiler que debe, el dueño de la propiedad tendrá el derecho de desalojarlo en virtud del Artículo 37.9(a)(1).

Información y recursos

Si desea más información sobre estas instrucciones, póngase en contacto con la Oficina de la Alcaldesa para la Vivienda y Desarrollo Comunitario en eviction.moratorium@sfgov.org.

Si desea ayuda adicional para los inquilinos, póngase en contacto con el *Housing Rights Committee of San Francisco* (Comité de Defensa del Derecho a la Vivienda de San Francisco) en el 415-703-8644, el *Chinatown Community Development Center* (Centro de Desarrollo Comunitario de Chinatown) en el 415-984-2728, o la *San Francisco Tenants Union* (Unión de Inquilinos de San Francisco) en el 415-282-6622.

Si desea ayuda adicional para los propietarios de vivienda, póngase en contacto con la *San Francisco Apartment Association* (Asociación de Apartamentos de San Francisco) en el 415-255-2288.